

POISTUVA ASEMAKAAVA

OULUN KAUPUNKI

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	(163)	Sulussa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikka saa alueelle sijoittaa.		Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatakäytävään. Alueen suunnitellun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukas.
KTY-1	Toimittarakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.	v15%	Luku osoittaa, kuinka suuri osa korttelialueen pinta-alasta on jätettävä viheralueksi. Tässä tarkoitella viheralueeksi lasketaan vain yli 5 metrin levyiset pinta-ala-alueet yli 25 m ² suuruiset maanvaraiset alueet.		osa7-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuus etenkin Lentokentälle ja ympäristön katualueille päin suuntautuvien näkymien osalta. Alueen hahmottamisen tärkeistä ja merkittävistä näkymäalueista johtuen korttelin 169 tontille 3 Lentäjänkujan ja Lentäjätien kulmaan tulee toteuttaa alueen identiteettiä ja hahmoa ilmentävä rakenne tai rakennuksen osa. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoneita eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn. Lumen kertyminen ja poisto sekä puomaisen estämisen kannalta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisten alueiden ja pihojen käyttökäytävällisyyttä. Ulkovarastointi kielletty. Tontilla on varattava 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 autopaikka teollisuustilojen 100 kerrosalaneliömetriä kohti. Alueelle ei saa rakentaa kelleriä. Kiinteistöille tulee viivytystä hulevesiä 1,5 m ³ jkaista 100 m ² vetä läpäsäätämättä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja riittävä ollen ylivoitto hulevesiemäin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheraluetta sekä suovia vettä läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä pintaa ja vesialueita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadepuutarhoihin tai pannaareihin ja suusia viherkattuja. Pysäköintialueiden ja liikennöityjen alueiden hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin, joista on purku hulevesiverkostoon. Alue sijaitsee kokonaan LDEN yli 55 dBA lentomelualueella. Alueella ei sallita asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien ja vastaavien melulla suojellavien rakennusten rakentamista. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia. Toimistotilojen ja vastaavien tilojen työntekijöiden äänenneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB. Asemakaava-alue on vedenhankkimalle tärkeällä pohjavesialueella. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saatava rajoittaa ympäristönsuojelun 17 § (pohjaveden pilaamiselta). Rakennuslupaviranomaisen on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Rakentamista saattavat rajoittaa myös rakennusjärjestyksen pohjavesialueita koskevat määräykset. Kiinteistöille ei saa sijoittaa maanalaista kemikaali- ja polttoainesäiliöitä. Kosteudelle alttien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75m (N2000).
LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoneuvojen silleen rajoittuilla korttelialueilla.		Rakennusala.		
VL	Lähivirikysalue.		Ohjeellinen rakennusala.		
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen pysäköintipaikka.		
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.		Ohjeellinen alueen sisäselite huoltoikenteelle varattu alueen osa.		
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.		Ohjeellinen ajoneuvojen sijoitus.		
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Istutettava alueen osa.		
	3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.		Alueen osa, jolle on istutettava puuta.		
140	Kaupunginosan numero.		Säilytettävää puustoa.		
OUL	Kaupunginosan nimi.		Säilytettävää ja täydennettävää puustoa.		
163	Korttelin numero.		Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.		
1	Ohjeellisen tontin numero.		Tuvaretti.		
TIETOKUVA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tuliva hulevesi virtaa hallitusti painamatta pitkin. Reitit ei saa padotta haitallisesti. Reitit ympäristävät rakennukset tulee suunnitella siten, että tulvaesi vähintään näitä.		
2000	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvan.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu alueen osa.		
e = 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Istutettava puurvi.		
30%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.		Littymäkielto		
ei pm	Merkintä osoittaa korttelialueen, johon ei saa sijoittaa päivitettävää myymälää.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		
m15%(25%)	Merkintä ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoituksen littyviä myymälätiloja varten. Suurissa oleva prosenttiluku ilmoittaa toteutetusta kerrosalasta sallitun myymälätilojen määrän, joka ei kuitenkaan saa ylittää ensimmäisen luvun osoittamaa kerrosalaa.		Lentomeluviivyyhky.		

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

OULLUNALON KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 163, 169 JA 176 SEKÄ
KATU- JA MAANTIE ALUE

ASEMAKAAVA:

OULLUNALON KAUPUNGINOSAN OSA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OULLUNALON KAUPUNGINOSAN OSA KORTTELEISTA 169 JA 176.

KORTTELEIHIN 163, 169 JA 176 LAADITAN ERILLISET TONTTIJAOT.

ALUEELLA ON VOIMASSA 29.1.1999 (567-Ak1999/1) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA SEKÄ
11.12.2000 (567-Ak2000/6), 12.6.2006 (567-Ak2006/1) JA 6.10.2008 (567-Ak2008/4) HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT.

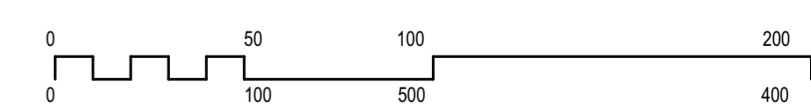
POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §
MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA

MAANMITTAUSINSINööri

PENTTI STENIUS

MITTAKAAVA 1:2000

POIST.MERK. 1:4000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- VALTUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2530 1855/2020	22.2.2024				
SUUNNITTELIJA VIRVE VÄISÄNEN LUO ARKKITEHDIT OY	KAAVOITUSARKKITEHTI SATU PIISPANEN	PIIRITÄÄ SENNI SUHONEN LUO ARKKITEHDIT OY			
KAAVOITUSJOHTAJA KARI NYKÄNEN			LUONNOS		